



Rapport annuel 2024

Association Gefosat

Pour une transition énergétique solidaire

33 bis rue du Faubourg Saint-Jaumes - 34000 Montpellier

04 67 13 80 90 - contact@gefosat.org - www.gefosat.org

SIRET 316 238 740 000 88 / APE 9499 Z

SOMMAIRE

Le mot du Président	3
Gefosat en 2024	4
Nos actions en 2024	10
Formation des acteurs et actrices du logement et de l'action sociale	10
Expertise sur la précarité énergétique	10
Lutte contre la précarité énergétique : Gefosat, expert reconnu	11
Expertise technique sur la maîtrise de l'énergie et la rénovation énergétique	12
Expertise thermique	14
Conseil et accompagnement des particulier-es	15
Conseil et accompagnement à la rénovation énergétique	15
Les audits et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets de rénovation énergétique	19
Accompagnement aux économies d'énergie dans les logements	21
Sensibilisation et accompagnement à la mobilité durable	24
Sensibilisation et prévention au risque radon	26
Expérimentation : explorer de nouvelles approches	27
Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour les sorties d'insalubrité	27
Suivi et analyse des consommations après une rénovation énergétique	28
Nouveaux projets et perspectives	29
Glossaire	31

LE MOT DU PRÉSIDENT

2024 fut une année tout en contrastes pour Gefosat : à la fois une année de renouveau, avec le lancement de projets touchant à des sujets bien connus de l'association : à savoir la précarité et la rénovation énergétiques, mais également une année complexe avec l'arrêt annoncé du Guichet Unique de la Rénovation Energétique, activité historique, réalisée depuis plus de 20 ans. Elle finit cependant sur une bonne note avec un résultat largement positif qui récompense l'effort soutenu de transition réalisé par l'équipe.

Cependant, nous vivons des temps incertains dans lesquels les vérités du passé ne peuvent être considérées comme acquises : la remise en cause du modèle associatif, qui fait les frais d'un manque de reconnaissance chronique se voit le premier invisibilisé dès lors que des tensions apparaissent dans les lignes budgétaires des collectivités ; l'abandon des ambitions de transition énergétique au profit du budget militaire dans la politique nationale ; la diminution des aides publiques sur le volet social, là aussi dans un contexte de restriction budgétaire ; et enfin en toile de fond la manipulation des chiffres et une relativisation de la science et des résultats scientifiques.

Tous ces éléments conjugués voient leurs effets concrets se cristalliser dans les activités quotidiennes de Gefosat, avec une baisse importante des budgets. 2025 devra donc se faire sans le GURE. C'est un coup dur pour l'association. Mais aussi une opportunité de changer. Changer comment, pour quoi ?

Nous ferons avec nos compétences. Renforcer et capitaliser sur nos piliers historiques que sont la lutte contre la précarité et pour la rénovation énergétique globale.

Nous ferons aussi avec nos partenaires : les territoires. Travailler avec eux sur les transitions, la mobilité en tête. Ces deux axes doivent permettre de renforcer le modèle économique de Gefosat pour être plus résilient vis-à-vis des temps à venir.

Enfin, nous ferons avec notre ADN : aborder les situations particulières avec une attention spécifique, contextualiser les besoins des populations, aborder le territoire avec ses habitant·es et ses élu·es. C'est ce travail quotidien de terrain qui conforte le lien social et embellit notre futur. C'est un travail long et fastidieux, qui nous permettra, j'en suis sûr, de donner l'envie de changer, de réaliser des transitions non pas subies mais choisies, et de réenchanter l'avenir. C'est surtout un travail qui rend fier, et qui je l'espère, nous rendra fier de l'avoir fait.

Alexandre Volpato
Président de Gefosat



GEFOSAT EN 2024

Le Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale de juin a élu un nouveau Conseil d'Administration (CA). Margareta Avermaete, présidente de Gefosat depuis 2022, n'a pas souhaité renouveler sa candidature et quitte également le CA. Nous la remercions pour avoir assuré le rôle de Présidente ces 2 dernières années mais aussi pour son implication et son soutien en tant qu'adhérente et administratrice pendant près de 15 ans !

Tous les autres membres sortants se sont représentés et ont été élus à nouveau. C'est avec un soulagement certain que 4 nouvelles candidatures ont été validées, dont 3 en tant qu'invitées pour un an (sans voix délibérative), car sans elles le nouveau CA aurait été 100 % masculin... inconcevable pour nous !

L'élection du nouveau bureau s'est faite dans la foulée, nommant un nouveau Président, Alexandre Volpato, et voici donc la composition du Conseil d'Administration au 27 juin 2024 :

- ALEC Montpellier Métropole (représentée par Michael GERBER)
- Pierre CHALUMEAU
- Laurent CLAVERIE, Vice-Président
- Jean DUBUQUOIT
- Eric DURAND, trésorier
- Marie GALLE
- Ervane LE BOUFFANT (invitée)
- Julie PASTOR (invitée)
- Chaveta PIGNON (invitée)
- Alexandre VOLPATO, Président



L'équipe

En 2024, **Mario Matéo**, en alternance depuis un an à Gefosat dans le cadre de son Master 2 « Intermédiation et Développement Social », a accepté un CDD de 3 mois ½ afin de poursuivre le travail engagé sur les projets PETRA et PULPE¹.

Par ailleurs, nous avons accueilli **Maria Diaz** en CDD après son stage de « Chargée d'affaires en rénovation énergétique du bâtiment (CAREB) », formation portée par l'ADRAR, afin de renforcer l'équipe sur la fin d'année, notamment sur 2 nouveaux projets (AMO insalubrité et LISA, que vous découvrirez plus loin)².

Sur proposition de la direction, le CA a acté la nécessité de réviser les fiches de poste, la grille salariale, et plus globalement de retravailler la Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences (GPEC). Pour nous aider à clarifier l'organisation et les rôles de chacun-e et à retravailler nos outils, nous avons fait appel à **Emilie Varraud** (Société Amphiprion). Les nombreuses séances de travail ont abouti à de nouvelles fiches de poste articulées à une grille salariale et à un nouvel organigramme. Mené de façon collaborative (Emilie Varraud a notamment animé une partie de notre séminaire annuel autour du sujet de la GPEC), s'appuyant sur des outils éprouvés mais adaptés à notre singularité, l'accompagnement a notamment permis de :

- consolider la création d'un comité de direction, avec la création de deux directions adjointes
- réévaluer les salaires en 2025 grâce aux fiches de poste, utilisées pour les entretiens annuels
- visualiser les parcours de montée en compétences pour chacun-e.

Un très grand merci à Emilie pour son engagement, son professionnalisme, ses animations et sa bonne humeur... avec ou sans plâtre !



Sandrine Buresi

Directrice



Amande Berato

Direction adjointe déléguée
au développement des
projets



Claudia Boude Batlle

Direction adjointe déléguée
à la gestion économique et
financière



Magali Lahmi

Assistante de direction

¹ Les acronymes sont développés dans le glossaire page 31.

² Ces deux CDD ont été reconduits le 1er janvier 2025.



Laurent Lebot

Responsable du projet ASLL, formateur et accompagnateur à la rénovation



Grégoire Paccoud

Responsable de l'Espace Conseil France Rénov', conseiller et formateur



Bérengère Leynaud

Accompagnatrice à la rénovation énergétique et formatrice



Laura Gazaix

Responsable des projets FATMEE et SLIME, référente « Précarité énergétique » et formatrice



Fabien Catteau

Conseiller en rénovation énergétique et chargé des animations



Maria Diaz

Accompagnatrice à la rénovation



Mario Matéo

Assistant gestion de projets « Précarité énergétique »



Nathalie Chatain

Conseillère et accompagnatrice à la rénovation



Antoine Jousen

Responsable du projet TIMS



Léa Marie

Chargée de communication

Equipe de Gefosat au séminaire du 6 septembre 2024 à Palavas-les-Flots

Les réseaux et partenaires

L'énergie et la force des réseaux et des partenariats sont d'un grand soutien pour continuer d'avancer, surtout en période troublée !

Toujours engagé·es au sein du **réseau Cler**, nous nous sommes particulièrement mobilisé·es en 2024 pour faire remonter les difficultés en lien avec la réforme engagée par l'Anah sur le service public d'information et de conseil.

Nous avons rejoint récemment le **réseau HATEO** qui fédère des structures spécialisées dans l'habitat, l'aménagement des territoires, l'ingénierie sociale et l'environnement.

Au niveau départemental et régional, nous restons bien sûr adhérent·es de **COOPERE 34** et du **GRAINE Occitanie**, nos deux réseaux d'éducation à l'environnement que la France entière nous envie !

En local, nous pouvons toujours compter sur l'**ALEC Montpellier Métropole** avec qui nous partageons les locaux, des projets et même certain·es salarié·es, tout comme nous partageons des compétences administratives via le **GEG2A** depuis plus de 10 ans.

Côté partenaires, nous avons renforcé nos liens avec l'**ARS Occitanie** grâce au projet « AMO insalubrité ».

Enfin, nous sommes très heureux·ses de voir réapparaître l'Ademe dans notre écosystème proche grâce au projet Tims, pour lequel l'agence apportera son soutien technique et financier !

ZOOM SUR LA LABELLISATION EMPLOYEUR PRO-VÉLO

Gefosat a rejoint le programme Employeur Pro-Vélo pour développer l'usage du vélo dans le cadre des déplacements domicile-travail et professionnels.

Porté par la FUB (Fédération française des Usagers de la Bicyclette), ce programme financé par les Certificats d'Economie d'Energie vise à encourager la mobilité à vélo en apportant notamment un soutien financier pour mettre en place des actions pro-vélo, un accompagnement pour réaliser un auto-diagnostic et l'obtention du label Employeur Pro-Vélo.

Ce programme nous a déjà permis de bénéficier d'ateliers de réparation de vélos pour les salarié·es, mais également d'une sensibilisation à la conduite à vélo sur route avec le rappel de la réglementation et la prise en compte des autres usager·es.



La vie associative

Bien qu'association plutôt technique, la vie associative est importante pour maintenir le lien avec les adhérent·es, administrateurs·trices et partenaires. Aussi, nous nous efforçons de ponctuer l'année de plusieurs moments conviviaux :

- La traditionnelle galette des rois de Gefosat a laissé la place en 2024 au « **Vendredi au jardin** » : cet évènement permet de se retrouver entre salarié·es, adhérent·es et ami·es autour d'un verre.
- **L'Assemblée Générale 2024** a été précédée d'une intervention de Thierry Salomon, vice-président et porte-parole de l'association négaWatt, sur la climatisation et la sobriété. La conférence a été très appréciée par les participant·es, qui ont pu rester pour l'AG et la petite collation festive qui s'en est suivie.

Enfin, l'élection d'un nouveau CA, avec notamment l'arrivée d'un nouveau président et de nouvelles administratrices a entraîné un regain de mobilisation du CA autour des questions de la vie associative et de son implication dans l'association.



La communication

Après avoir assuré l'intérim pendant un an sur la communication de Gefosat, Antoine Jousen a basculé sur le pilotage d'un nouveau projet sur la mobilité (Tims). L'absence de chargé·e de communication a été comblée par **la mise à disposition partielle de Léa Marie, salariée de l'ALEC**, à partir du 12 février 2024 pour assurer la mise à jour des outils de communication et la création de tous les visuels nécessaires aux divers projets.

Parmi les travaux de communication de 2024 : la mise en page du rapport d'activité, la promotion des événements dans le cadre de la Journée de Lutte contre la Précarité Energétique, la mise à jour du site internet de Gefosat, la promotion du nouveau Point Info Mobilité de Geofsat, la refonte de plusieurs visuels, mais aussi la production d'une plaquette de présentation de l'association.

EN BREF

Territoire d'action
Est de l'Hérault
(hors missions spécifiques)

Missions

- Lutter contre la précarité énergétique
- Promouvoir la rénovation performante de l'habitat
- Accompagner au changement
- Expérimenter de nouvelles solutions

Engagements

- Une approche **solidaire** : assister les personnes, quelle que soit leur situation financière et sociale
- Une approche **environnementale** : utiliser des matériaux écologiques, promouvoir la sobriété énergétique
- Une approche **personnalisée** : s'adapter aux besoins de chacun





CONTACT

- 33 bis rue du Faubourg
Saint-Jaumes, Montpellier
- 04 67 13 80 90
- contact@gefosat.org
- www.gefosat.org

MEMBRE DES RÉSEAUX






Agrément ISFT article L.365-3 du CCH



Association oeuvrant pour une transition énergétique solidaire depuis 1978

Retrouvez nos missions, projets et actualités sur www.gefosat.org



NOS ACTIONS

EN 2024

Formation des acteurs et actrices du logement et de l'action sociale

Notre travail de terrain, auprès des ménages notamment, permet d'apporter une expertise utile à différents types de partenaires sur les questions de lutte de contre la précarité énergétique et sur la thermique et l'énergie dans le bâtiment.

Expertise sur la précarité énergétique

POUR LE DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Le Département de l'Hérault nous a confié **une étude de faisabilité pour la mise en place d'un Service Local d'Intervention sur la Maîtrise de l'Energie (SLIME)** en vue de déposer une candidature auprès du réseau Cler pour obtenir, entre autres, un financement via un programme Certificat d'Economies d'Energie (CEE).

Les programmes SLIME mis en œuvre par des collectivités territoriales organisent le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et la mobilisation de tous les acteurs locaux pour proposer des solutions adaptées à chaque situation.

Notre statut d'Ambassadeur SLIME complété par notre connaissance des actions et dispositifs existants sur le territoire nous a permis d'accompagner efficacement les services du Département dans la préfiguration du SLIME et de garantir la conformité du dossier.

Bien que sa candidature ait été retenue par le comité d'experts national en novembre 2024, le Département a hélas suspendu le projet en raison de l'absence de visibilité financière au-delà de 2025. L'arrêté de prolongation du programme CEE a en effet été pris fin décembre 2024, quelques jours après les délibérations du Département...



Lutte contre la précarité énergétique : Gefosat, expert reconnu

Le sujet de la précarité énergétique revient en force tous les ans dans les médias au démarrage de l'hiver. Depuis maintenant 4 ans, à l'initiative de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre), un collectif d'associations organise la Journée Contre la Précarité Énergétique en novembre pour interpeller les décideurs, rendre visible ce phénomène et valoriser les solutions qui existent.

En 2024, Gefosat s'est mobilisé et a été sollicité pour apporter son regard et son expérience sur le sujet dans le cadre de différentes actions :

Nous avons organisé le 12 novembre **une table ronde, en partenariat avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Montpellier et Energie Solidaire**, sur le thème : « le décret décence, un levier pour sortir de la précarité énergétique ». Sandrine Buresi a présenté le contexte historique et le rôle des réseaux dans la prise en compte de la performance énergétique dans les critères de décence.



Laura Gazaix et Mario Matéo ont enchaîné le 13 novembre avec **une interview sur France Bleu Hérault** pour présenter des solutions de lutte de contre la précarité énergétique.



Dans le cadre de la journée régionale contre la précarité énergétique organisée par l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement du Département du Gard le 10 décembre, Laura Gazaix est intervenue dans **la conférence sur la précarité énergétique d'été**.

Enfin, nous avons été interviewés pour **un article dans Libération** sur la précarité énergétique et Laura Gazaix a été invitée à témoigner lors de la conférence pour les agents territoriaux organisée par Montpellier Méditerranée Métropole et Libération dans le cadre du **Climat Libé Tour**, le 13 décembre.

UNE FORMATION POUR LES ACTEURS DE L'ACTION SOCIALE ET DU LOGEMENT

Gefosat propose la formation « diagnostic socio-technique » pour les chargés de visite SLIME mais plus généralement pour toutes les professionnel·les en lien avec des ménages en précarité. Elle apporte les bases pour évaluer les principaux postes de consommation d'eau et d'énergie du logement et orienter les ménages vers les dispositifs adaptés.

En 2024, nous avons animé 1 session et formé 5 stagiaires. Merci à notre partenaire Enercoop LR, qui commercialise notre offre, ainsi qu'au réseau Cler qui nous a habilités à dispenser cette formation et anime le réseau national des formateurs et formatrices.

Expertise technique sur la maîtrise de l'énergie et la rénovation énergétique

POUR LE CCAS DE LA VILLE DE MONTPELLIER

La ville de Montpellier dispose déjà d'un SLIME porté par son CCAS : il permet de repérer les ménages en situation de précarité énergétique et de les accompagner vers des solutions adaptées. Pour ce dispositif, Gefosat apporte un appui technique et son expertise thermique et énergétique aux chargées de visite.

POUR LA FONDATION POUR LE LOGEMENT DES DÉFAVORISÉS

Nous fournissons un appui technique à la Fondation pour le Logement des Défavorisés pour son programme « Toits d'Abord » qui finance des projets de logements très sociaux qui exigent des travaux de rénovation avant d'y loger des ménages. Gefosat répond aux interrogations des chargés de mission et aux porteurs de projet sur les questions de performance énergétique de la rénovation envisagée.

Dans le cadre de ce contrat, Gefosat assure le suivi et la mise à jour d'un outil « Simulation Coût d'usage » pour calculer le reste à charge du public hébergé dans un bâtiment rénové pour lequel l'association gestionnaire demande une subvention à la Fondation.

POUR LES ASSOCIATIONS ŒUVRANT POUR L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Les fortes tensions sur le marché locatif peuvent contraindre les associations œuvrant pour l'insertion par le logement à louer parfois à des propriétaires bailleurs privés des logements de mauvaise qualité thermique. Les ménages qui y sont logés (en sous-location) par les associations risquent ainsi de se retrouver en situation de précarité énergétique.

Gefosat a proposé à deux associations partenaires, Gammes et ADAGES-Maison du Logement, de mener une expérimentation sur 2 ans baptisée Logement d'Insertion : Soutenir et Accompagner (LISA). Le but est d'encourager la rénovation performante des logements loués par ces 2 associations, classés en étiquette E, F ou G, et qui sortiront du parc locatif à court ou moyen terme si rien n'est fait.

Nous allons réaliser des évaluations énergétiques sur une trentaine de logements. Lors des visites, nous sensibiliserons les occupant·es à la maîtrise des consommations notamment par l'analyse des factures d'énergie. Nous prendrons ensuite contact avec les propriétaires bailleurs pour leur présenter le diagnostic réalisé dans le but de les engager à réaliser des travaux de rénovation énergétique, en les orientant si besoin vers les dispositifs d'accompagnement dédiés.

Le bilan de cette expérimentation est attendu pour mi-2026 !



Croquis réalisé lors de la visite d'un appartement



Réunion élargie inter-associations (Gammes, Adages, Gefosat) le 13 mars 2025



Collecte des données pour l'évaluation énergétique

Expertise thermique

Pour le compte de l'ADEME, le bureau d'étude Enertech, basé dans la Drôme, a lancé la campagne « 100 PAC » pour mesurer les performances énergétiques de 100 logements individuels où la chaudière au fioul ou au gaz a été remplacée par une pompe à chaleur (PAC) air/eau ou eau/eau. Enertech pose des mesureurs sur les équipements des particuliers volontaires et confie à des structures locales une étude thermique complémentaire de leur logement. Dans l'Hérault, Gefosat a ainsi calculé les déperditions thermiques de 5 maisons équipées d'une pompe à chaleur air/eau : visite, métré, repérage des niveaux d'isolation et saisie dans le logiciel Pleiades.

Le résultat de cette étude devrait paraître à la fin du premier semestre 2025.

LES FORMATIONS AU LOGICIEL PLÉIADES

Notre pratique régulière du logiciel Pleiades pour l'audit énergétique de maisons nous permet de former de futurs auditeurs à cet outil. Ainsi, notre partenaire historique, le bureau d'étude Izuba Energies, développeur du logiciel, nous a confié l'animation de formations au module DPE-Audit de Pleiades.

En 2024, nous avons donc animé 3 formations pour 31 stagiaires dans les locaux d'Izuba à Fabrègues. D'autres formations, dont certaines délocalisées, sont déjà prévues en 2025.



Vue 3D d'une saisie de logement sur Pleiades

Conseil et accompagnement des particulier·es

Conseil et accompagnement à la rénovation énergétique

LE SERVICE PUBLIC D'INFORMATION ET DE CONSEIL À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

En 2024, Gefosat poursuit sa mission de service public d'information et de conseil aux économies d'énergie et à la rénovation des logements. L'association anime un Espace Conseil France Rénov' et un Guichet Rénov'Occitanie pour 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de l'Hérault : Sète Agglopôle Méditerranée, l'Agglomération du Pays de l'Or, les Communautés de Communes du Pays de Lunel, de la Vallée de l'Hérault, du Clermontais et du Pays Cœur d'Hérault.

Les conseiller·ères assurent des permanences téléphoniques et des rendez-vous de conseil pour apporter une information neutre et indépendante aux propriétaires sur les travaux à réaliser pour rendre leur logement plus économe et plus confortable en hiver et en été.

Ce service permet ensuite d'orienter les ménages vers le parcours d'accompagnement adapté à leur situation.

1 547 habitant·es

des 5 EPCI partenaires ont contacté le Guichet et bénéficié d'une information simple



464 rendez-vous

ont permis d'apporter des informations techniques personnalisées

La mission du Guichet comprend également un volet « animation » afin de sensibiliser et informer le grand public, mais également les professionnel·es, aux économies d'énergie et à la rénovation performante : webinaire sur les aides financières, visite de maison en cours de rénovation, stand d'information grand public et Escape Game...

ZOOM SUR : LE FORUM DE LA RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

En 2024, les conseiller·es ont travaillé sur l'accompagnement des copropriétés vers la rénovation globale, notamment sur le territoire du Pays de l'Or. Avec un parc comptant 72 % de logements collectifs l'enjeu de la rénovation des copropriétés est de taille sur ce territoire. Mais avec 49 % de ces logements qui sont des résidences secondaires, pas facile de mobiliser les copropriétaires pour rénover.

A partir d'un recueil de données, nous avons défini des copropriétés qu'une rénovation pourrait intéresser. En fin d'année, nous leur avons proposé un forum pour échanger avec des acteurs de ce type de rénovation : bureaux d'études, CAUE, UDAP, syndic et copropriétaires.



Forum de la rénovation des copropriétés du Pays de l'Or le 14 novembre 2024

RETOUR SUR UNE VISITE DE RÉNOVATION D'UNE MAISON DE VILLAGE À CABRIÈRES

Gefosat a organisé deux visites d'une maison en cours de rénovation à Cabrières.

Plus d'une vingtaine de personnes ont participé à la première visite : artisans et entreprises du bâtiment essentiellement mais aussi particuliers intéressés par cette rénovation.

Une seconde visite a été organisée spécialement pour les architectes de l'UDAP Hérault (environ 10 personnes) et du CAUE (2 personnes).

La maison visitée était en cours de chantier. Le projet de rénovation prévoyait l'isolation des rampants en laine de bois, de l'isolation des murs en panneaux de chanvre semi-rigides, une correction thermique en béton de chanvre et chaux hydraulique et l'installation d'une chaudière à granulés.

Et comme nous nous efforçons toujours d'allier professionnalisme et convivialité, nous avons proposé un apéritif à l'issue des visites !



Visite d'une maison de village à Cabrières le 5 septembre 2024

AVENIR DE LA MISSION D'ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'

L'année 2024 vient conclure une des missions centrales portée par l'association depuis 2001.

En effet, l'Etat, par l'intermédiaire de l'Anah, a entamé en 2024 une réforme du cadre de mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), visant à pourvoir l'ensemble du territoire de Pactes Territoriaux déclinés au niveau des EPCI ou des Départements pour assurer la mission de service public d'information et de conseil dès le 1er janvier 2025.

Cette réforme devait donc mobiliser l'ensemble des parties prenantes - DREAL, DDT, Région, Département, EPCI, opérateurs du service - à l'instar de l'instance de concertation mise en place au niveau national entre les représentants des parties concernées. Malgré un fort volontarisme de notre part, nous n'avons jamais été associé-es à la concertation locale, excepté sur le territoire de Sète Agglopôle Méditerranée avec qui le dialogue a été continu.

Les premières décisions officielles se sont fait attendre mais ont fini par tomber : la fin de la contractualisation Etat/Région mise en place en 2020 avec le programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique) et le basculement du portage du SPRH vers les collectivités porteuses de l'aide à la pierre ont conduit la Région Occitanie à se désengager totalement du financement du nouveau dispositif à compter de 2025. Après des mois d'incertitude, un schéma a fini par se profiler en octobre : le Département de l'Hérault déploierait un Pacte Territorial sur 3 des 5 EPCI où nous assurons le service, tandis que Sète agglomération méditerranéenne mettrait en œuvre son propre Pacte. La communauté de communes de la Vallée de l'Hérault dispose d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en cours et travaillerait à son propre pacte dans le courant de l'année 2025.



ET GEFOSAT DANS TOUT ÇA ?

Comme bien d'autres structures historiquement porteuses du service Espace Info Energie, Gefosat déplore le manque de prise en compte des postes et compétences pré-existants à la réforme, dont l'intérêt n'est pas remis en cause, mais qui aurait pu -aurait dû- être l'occasion de construire de véritables coopérations pour un service public de qualité.

De 2001 à 2024, ce sont donc vingt-trois années d'expertise accumulée au service du grand public qui sont mises à mal par les choix stratégiques opérés par les différents protagonistes, dont il ne nous appartient pas d'établir les responsabilités respectives. Nous avons alerté les collectivités partenaires, la Région et l'Anah sur les conséquences de la réforme telle qu'elle a été appliquée (passage en marché public de l'activité d'info-conseil).

Sète Agglopolie Méditerranée nous a confié la mission d'information et de conseil pour assurer en 2025 une continuité du service le temps de mettre en place une Maison de l'Habitat sur son territoire. Les autres EPCI partenaires souhaitent continuer à travailler avec nous, en nous confiant par exemple l'animation de certaines dynamiques sur leur territoire (copropriétés, matériaux bio et géosourcés, photovoltaïque). La Région, via son Plan Habitat Durable, envisage de soutenir l'un de nos projets...

Nous tenions à pointer ici les inévitables difficultés auxquelles nous devons faire face en 2025, l'association étant au final la seule à devoir assumer les conséquences sur ses salarié-es de cette restructuration. Heureusement, la résistance de l'équipe et l'engagement sans faille du CA nous amènent à aborder ce virage dans les meilleures conditions possibles.

Les audits et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets de rénovation énergétique

Grâce à notre savoir-faire et notre expérience, nous proposons une mission d'**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** (AMO) pour accompagner les propriétaires de logements individuels à la rénovation globale et performante. Nous assurons ainsi : la réalisation d'un audit énergétique du logement, une analyse des devis de travaux, la mobilisation des aides financières, une aide à la réception des travaux.

Pour cela, nous disposons d'un agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) et d'une qualification Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) « Audit Énergétique en Maisons Individuelles ».

Cet agrément MAR est indispensable depuis 2024 pour les particuliers qui souhaitent obtenir des aides à la rénovation globale.

Il nous permet également d'accompagner des propriétaires en grande difficulté via le dispositif « **Ensemble Solidaire** », porté par l'association Stop Exclusion Énergétique. Le dispositif met à disposition un accompagnement technique, social et financier renforcé pour les ménages se trouvant dans des situations particulièrement compliquées, pour lesquelles les dispositifs « classiques » d'accompagnement à la rénovation performante présentent des limites.

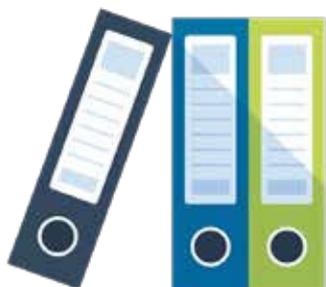
**108 contrats
d'accompagnement**
signés en 2024



dont 10 ménages
intégrés au programme
Ensemble Solidaire



68 dossiers déposés
pour une demande d'aide
financière



Entre 6 000 et 65 000 €
d'aides par projet (entre 20 000 et
115 000 € de travaux)



BILAN DE LA MISSION « AUDIT ET ACCOMPAGNEMENT RÉNOV'OCCITANIE »

Lauréats du marché lancé par l'Agence Régionale de l'Énergie et du Climat Occitanie (AREC Occitanie) pour effectuer l'audit et l'accompagnement des particuliers pour des projets de rénovation globale, Gefosat et ses sous-traitants ont démarré la mission sur l'ensemble du département de l'Hérault en 2020. Malgré des débuts difficiles du fait de l'aspect expérimental de ce dispositif et des outils mis à disposition non aboutis, nous avons assuré le rythme soutenu des nombreuses demandes d'audit.

Rappelons qu'avec le dispositif Rénov'Occitanie, les particuliers bénéficiaient d'audits à coût réduit (90 €), voire même gratuits pour les habitants de la Métropole de Montpellier. Le passage à la phase travaux pour engager un projet de rénovation performante a suscité moins d'engouement chez les particuliers. Sur cette étape, la mobilisation des aides financières MaPrimeRénov' Rénovation Globale et CEE Rénovation Globale (qui se mettaient en place) a été particulièrement laborieuse et difficile, ne facilitant pas le passage à l'acte des propriétaires.

L'arrivée du MAR au 1er janvier 2024 a contrarié la fin du marché initialement prévue en juin 2024. L'AREC a donc arrêté de nous orienter des demandes d'audits dès septembre 2023, avec les conséquences exposées dans le rapport annuel 2023.

L'année 2024 a permis de terminer les accompagnements en cours : ce rapport annuel est l'occasion de faire le bilan de cette mission et de remercier les personnes qui ont contribué à sa bonne réalisation : Axel Maza, Rénov'Aides (Ferréol Coërchon, Olivier Leclercq, Sébastien Carminati), Ideebat (Isabelle Naylies) pour la qualité du travail réalisé et Stéphane Mas, notre référent à l'AREC, pour son soutien.

618 audits

réalisés par Gefosat,
sur 1 285 dans l'Hérault,
entre 2020 et 2024



110 accompagnements aux travaux

réalisés par Gefosat suite à l'audit
(sur 272 dans l'Hérault)

Accompagnement aux économies d'énergie dans les logements

L'association déploie plusieurs dispositifs pour aider les ménages qui rencontrent des difficultés pour se chauffer ou payer leurs factures d'eau ou d'énergie.

Le Fonds d'Aide aux Travaux pour la Maîtrise de l'Eau et de l'Energie (FATMEE) continue d'aider les ménages identifiés par les travailleurs sociaux du Département et des CCAS. En articulation avec les dispositifs existants, le FATMEE intervient majoritairement auprès de locataires du parc privé ou de propriétaires occupants ne pouvant être inclus dans les dispositifs classiques pour proposer, après un diagnostic du logement, des pistes d'amélioration adaptées à la situation du ménage. L'enveloppe financière de ce Fonds permet également de distribuer du petit matériel favorisant des économies rapides d'eau et d'énergie, ou encore de prendre en charge la remise en fonctionnement d'un système de chauffage hors service.

L'Accompagnement Social Lié au Logement Précarité Energétique (ASLL PE) est un autre dispositif animé par Gefosat sur une partie du département. Il se concentre sur l'analyse des consommations d'eau et d'énergie des ménages orientés par les travailleurs sociaux. Le diagnostic des équipements et des habitudes de consommation, couplé à l'analyse des factures, permet de faire émerger des solutions adaptées aux ménages pour maîtriser leurs consommations d'eau et d'énergie.

Expérimental depuis 2021, son déploiement à l'ensemble du territoire héraultais hors Métropole est prévu courant 2025.

36 nouveaux ménages
orientés vers le dispositif FATMEE
dont 80 % de locataires

86 ménages
accompagnés durant
l'année 2024



33 dossiers clôturés
en 2024 à la suite de travaux
pour un montant total de plus
de 150 000€

**68 diagnostics de
consommation**
auprès de ménages grâce aux
dispositifs ASLL PE et FATMEE

La précarité énergétique touche tous les territoires et l'augmentation des prix de l'énergie rend de plus en plus de ménages vulnérables. Depuis 2018, Gefosat appuie **la Métropole de Montpellier** pour accompagner les communes dans la prise en compte de ce sujet sur leur territoire.

En 2024, nous avons poursuivi la tenue d'une permanence téléphonique dédiée aux travailleurs sociaux et leur public pour répondre à toutes les questions relatives aux factures d'énergie et d'eau. Nous avons animé des ateliers interactifs sur ces sujets pour le public accompagné par les CCAS. Des associations partenaires du Fonds Solidarité Logement (FSL) ont également bénéficié d'animations sur ces mêmes sujets.



Atelier au CCAS du Crès le 6 juin



Atelier au CCAS de Baillargues le 17 juin

A défaut de dispositif généralisé et structurant de lutte contre la précarité énergétique sur la Métropole de Montpellier, tel qu'un SLIME, Gefosat a proposé à la Métropole d'expérimenter une action ciblée sur quelques communes, grâce à un financement apporté par Enedis dans le cadre du contrat de concession qui le lie à la collectivité concédante.

L'originalité du projet est de décliner un programme de lutte contre la précarité énergétique à un échelon de grande proximité (la commune), en mobilisant élu-es et services (CCAS notamment). Cette action, baptisée le Plan d'Union Locale contre la Précarité Energétique (PULPE) a proposé à partir de septembre 2024 des permanences physiques et des visites chez les ménages à revenus modestes ou faibles rencontrant des difficultés à comprendre et/ou à payer leurs factures, voire à se chauffer, sur les communes de Murviel-lès-Montpellier, puis Prades-le-Lez et Cournonterral. Des ateliers en direction des ménages ont également été proposés, sans succès pour l'instant, mais le projet ayant démarré très tardivement dans l'année cela n'est pas étonnant.

PULPE 

Malgré une forte hausse des impayés d'énergie et des interventions de réduction de puissance ou de coupure demandées par les fournisseurs, les ménages concernés sollicitent peu les dispositifs proposés, qu'ils soient d'initiative associative ou institutionnelle. Nous avons par conséquent proposé à la Métropole et à Enedis de poursuivre le travail entamé au dernier trimestre 2024 en élargissant à une nouvelle commune bénéficiaire (ce qui devrait être validé), afin d'inscrire le projet sur un temps long, plus adapté aux projets à forte visée sociale.

Enfin, **le projet PETRA : « PETits TRAvaux »**, lauréat de l'appel à projet d'Énergie Solidaire, et cofinancé par BayWa r.e. et la Métropole de Montpellier, a démarré en 2024.

Les diagnostics socio-techniques réalisés par les chargées de visite du SLIME du CCAS de la ville de Montpellier permettent d'identifier des solutions rapides d'économies d'énergie et d'eau, mais il s'agit souvent de petits travaux pour lesquels il est difficile de mobiliser des artisans, ces prestations étant parfois jugées peu rentables sauf à proposer des tarifs prohibitifs.

Face à ce constat, le projet PETRA expérimente un service d'intervention « petits travaux » au bénéfice des locataires en situation de précarité énergétique, afin de leur proposer des solutions rapides ayant un impact quasi-immédiat sur leur confort et leurs factures.

La mise en place du service s'est appuyée sur plusieurs structures et acteurs : les chargées de visite du SLIME de Montpellier en lien avec les bénéficiaires, un juriste de la CLCV pour les questions juridiques, plusieurs artisans adhérents à la CAPEB et les Compagnons Bâisseurs. Nous avons constitué une plateforme de coordination qui permet d'animer ce réseau et gérer les demandes de travaux et les interventions.

En 2024, 11 ménages ont été identifiés et orientés vers le dispositif pour bénéficier de travaux tels que la réparation d'une chasse d'eau, la pose de robinets thermostatiques, le réglage de l'horloge pour la mise en route d'un cumulus sur les heures creuses et le réglage de sa température. Une partie des travaux se fera en 2025.

L'expérimentation a confirmé le besoin en petits travaux pour notre public cible. Nous souhaitons donc poursuivre, améliorer et élargir le dispositif PETRA en 2025 et recherchons activement des financements pour cela.



Sensibilisation et accompagnement à la mobilité durable

Territoire Inclusion Mobilité et Sobriété (TIMS) est un programme financé par les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) et porté par un consortium composé du réseau Cler, le Réseau des acteurs de la mobilité inclusive (Mob'In), celui des Agences Régionales de l'Énergie et de l'Environnement (RARE) et d'Auvergne Rhône Alpes Energie Environnement (AURAE). Lauréats de ce programme, nous avons démarré l'action en 2024 sur le Pays Haut Languedoc et Vignobles, territoire engagé sur les questions de mobilité qui s'est doté notamment d'un Plan De Mobilité Simplifié (PDMS). Nous déployons le projet en partenariat avec l'ALEC Montpellier Métropole et Passerelles Synergies, sur 3 territoires différents mais connectés (Métropole de Montpellier et Pays Cœur d'Hérault).



Le programme TIMS vise à développer la mobilité durable et inclusive en France. L'objectif est de réaliser des économies d'énergie en encourageant des modes de mobilités plus sobres. L'enjeu est de permettre à tous, en particulier les personnes en précarité-mobilité, d'accéder aux services essentiels (éducation, emploi, soins, loisirs et culture).

Notre projet s'articule donc autour de 3 types d'actions : information et conseil à la mobilité pour le grand public grâce aux permanences du Point Info Mobilité (PIM), animations autour de l'accompagnement au changement des habitudes de déplacement et actions de sensibilisation des professionnel·les qui accompagnent des publics en situation de précarité pour les outiller sur ces questions de mobilité durable et inclusive.



L'année 2024 a été employée à la formation, la communication et à la préparation des actions. Pour devenir conseiller ou conseillère en mobilité durable et inclusive, le réseau Cler et Mob'In ont organisé des formations pour les lauréats du programme.

Par ailleurs, il a fallu travailler la communication pour faire connaître les futurs PIM au grand public : création de visuels (logo PIM, flyers, affiches, kakémono), diffusion d'articles dans la presse et intervention à la radio. Le démarrage des actions d'animation et de sensibilisation des professionnel·les au second semestre 2024 a été satisfaisant. La mise en place des PIM a été plus laborieuse et a accusé un certain retard qui pourra être rattrapé en 2025 et 2026, puisque le projet dure 3 ans.

En cours d'année, nous avons été retenu·es à l'Appel à Projets de l'Ademe « Mobilités actives et partagées : accompagner le changement de comportements vers le passage à l'action » auquel nous avons répondu en vue de renforcer nos actions et de bénéficier de l'expertise de l'Ademe sur la mobilité (acteurs, dispositifs, retours d'expérience) et enrichir ainsi le projet.

**16 permanences
Point Info Mobilité**



**9 actions
de sensibilisation
des professionnel·les**
réunissant 140 participants

4 animations
grand public mobilisant
23 participant·es



Sensibilisation et prévention au risque radon

Parmi ses nombreuses missions, l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie est chargée de la prévention de l'exposition au radon dans l'habitat. Elle confie cette mission généralement à des structures locales qu'elle forme. Le département de l'Hérault présente des zones à potentiel radon élevé et depuis 2021, Gefosat assure la sensibilisation des habitant-es de ces zones au risque radon. Nous envoyons des kits de mesure aux foyers volontaires pour mesurer la concentration en radon dans leur logement sur la période hivernale. Puis, pour les logements qui présentent des résultats au-dessus d'un certain seuil, nous effectuons une visite à domicile pour conseiller les particuliers sur les moyens de diminuer la concentration en radon.

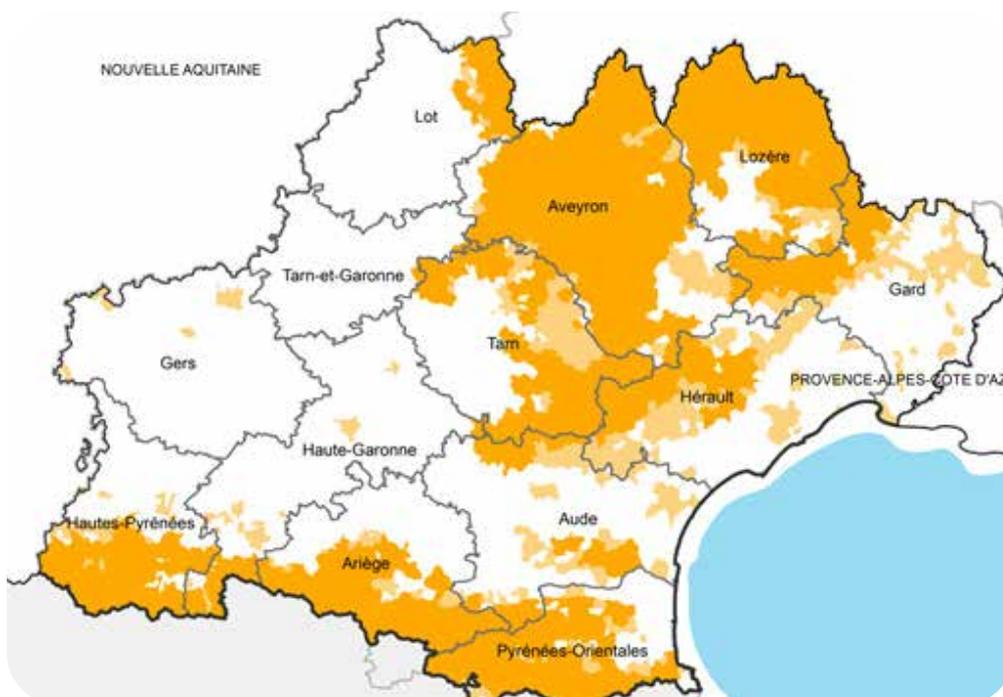
Rendez-vous pour la journée européenne du radon le 7 novembre 2025 !



87 kits de mesure
distribués en 2023 et 2024



4 visites
de conseil en 2023 et 2024



Répartition communale du potentiel radon géologique en Occitanie, les zones les plus orangées étant les zones avec les risques les plus élevés et les zones blanches étant à risque faible - ARS Occitanie

Expérimentation : explorer de nouvelles approches

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour les sorties d'insalubrité

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, les Agences Régionales de Santé (ARS) instruisent des procédures de traitement de l'insalubrité, qui vont contraindre les propriétaires des logements insalubres à exécuter des mesures pour remettre en état leur bien et ainsi supprimer les risques d'atteinte à la santé des occupants.

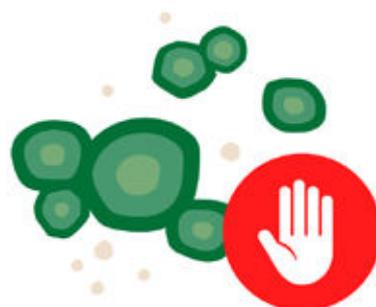
L'ARS Occitanie ayant identifié certaines difficultés pour prendre en charge ces situations, elle nous a confié l'accompagnement des propriétaires et du suivi des travaux après une procédure d'insalubrité. Pour cela, 2 actions distinctes sont prévues.

Dans un premier temps, certains signalements arrivant à l'ARS nécessitent une visite pour confirmer ou non l'orientation vers une procédure d'insalubrité. Nous avons donc aidé l'ARS à réaliser, fin 2024, quelques pré-visites techniques et rapports qui en découlent pour définir les suites à donner.

La deuxième difficulté pour réussir à lever efficacement les procédures d'insalubrité qui ont été prises, et ainsi remettre à disposition des biens insalubres rénovés et de qualité, est que certains propriétaires se lancent dans des travaux sans maîtriser les mesures prescrites par la procédure. Les travaux sont alors incomplets, ou mal réalisés, et souvent exécutés en milieu occupé en exposant les occupants à de nouveaux risques.

L'ARS a donc souhaité expérimenter la mise en place d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour accompagner les propriétaires dans leur démarche : organiser le déroulement du chantier en prenant en compte les occupant·es (nécessité d'hébergement par exemple), réaliser des travaux conformes aux règles de l'art, demander les aides financières le cas échéant.

Cette AMO ayant été mise en place fin 2024 avec l'ensemble des parties prenantes (ARS, Gefosat et opérateurs Anah), l'expérimentation portera sur l'année 2025. A suivre donc...



Suivi et analyse des consommations après une rénovation énergétique

Comme cela a été présenté dans le bilan du dispositif Rénov'Occitanie porté par l'AREC, de nombreux ménages de la région Occitanie se sont lancés dans des projets accompagnés de rénovation globale entre 2021 et 2024. Alors que les audits et les missions d'AMO ont été délégués, l'AREC prévoyait d'assurer la dernière étape de l'accompagnement : le suivi et l'analyse des consommations un an après la fin des travaux afin d'évaluer l'impact de la rénovation sur les consommations énergétiques et le confort.

Nous avons proposé à l'AREC de nous confier ce travail sur un échantillon héraultais de ménages afin d'éprouver les outils et process avant d'envisager un déploiement de ce suivi auprès de tous les ménages de la région. Le travail a consisté à contacter les propriétaires afin de récupérer leurs données de consommations énergétiques et à alimenter un outil d'analyse des consommations au regard de la performance énergétique théorique du logement. Les résultats de l'analyse ont été ensuite présentés à chaque ménage lors d'un échange visio.



NOUVEAUX PROJETS ET PERSPECTIVES

Après la « crise du SPIRE » (voir rapport d'activité 2023), surmontée non sans efforts mais avec un résultat pour l'année 2024 dont nous pouvons nous réjouir, voici venue la crise du « GURE » (Guichet Unique de la Rénovation Énergétique). Une nouvelle difficulté à surmonter en 2025, doublée d'un contexte global très inquiétant pour les associations, qui vient questionner notre modèle économique basé jusqu'alors sur des projets pluriannuels structurants financés par des subventions. La course au développement est donc relancée, dans un contexte de restrictions budgétaires, et de discours hostiles à l'écologie, à l'environnement et aux politiques de lutte contre le changement climatique.

Bien que la réflexion engagée en 2022 pour définir les orientations stratégiques de l'association à un horizon 2024-2026 ne projetait absolument pas un tel scénario, les grands principes qui se sont alors dégagés nous aident à orienter ce développement. Comme notre petite équipe n'a pas vocation à massifier la rénovation énergétique performante à elle toute seule, nous souhaitons cibler les projets à accompagner pour lesquels nos compétences et notre expertise présentent une plus-value : réflexion globale sur le confort d'été, rénovations sur du bâti ancien, recours à des matériaux géo et biosourcés. Après moins d'un an d'activité d'accompagnement en tant que MAR, il est gratifiant de constater que nous commençons à être connu-es par le bouche-à-oreille grâce à la qualité de notre travail.



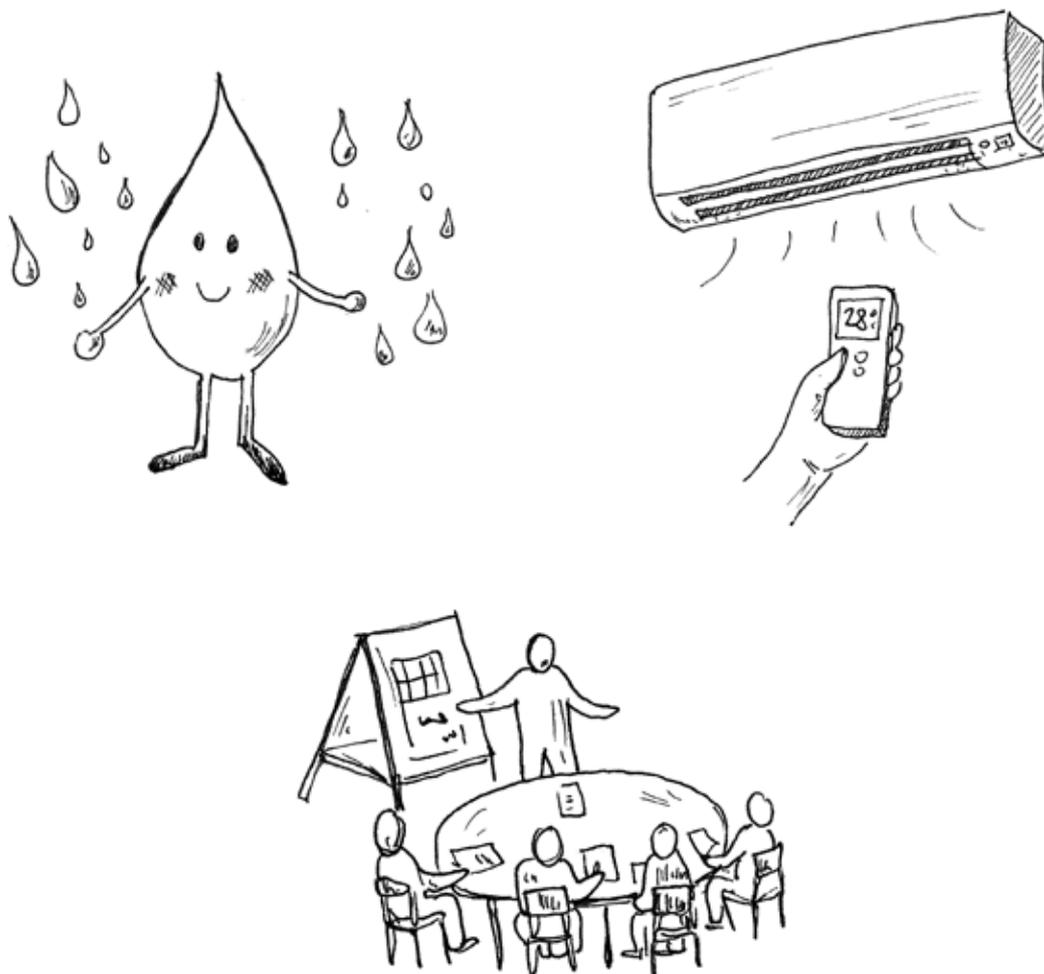
Autre piste de développement : la formation. Nous prévoyons de structurer cette activité et d'élargir rapidement notre offre de formation.

Perdue de vue depuis quelques années en raison de transferts de certaines activités « Bâtiment » vers l'Anah, nous espérons que l'Ademe reviendrait en force dans nos projets. Après avoir été retenu-es sur la mobilité, nous avons répondu à l'Appel à Projets « Sobriété » de l'Ademe Occitanie pour expérimenter une action de maîtrise des

consommations de climatisation... et avons été retenus ! Un nouveau partenariat avec l'Ademe se profile donc, nous en sommes évidemment ravis. D'autant que la Région nous a également fait part de son intérêt pour le projet. Une vraie bouffée d'oxygène !

Sur la précarité énergétique, les perspectives de travail dans le cadre d'un SLIME départemental s'éloignent, mais le sujet reste évidemment au cœur de nos préoccupations et des idées germent déjà au sein de l'équipe pour déployer de nouvelles actions.

Enfin, les réflexions sur les orientations stratégiques ont conduit à élargir nos champs d'action : après la mobilité, nous envisageons de travailler la question de l'eau à l'instar de nos collègues de l'ALEC Montpellier Métropole. Compte-tenu des enjeux, du soutien de la Région et de l'Agence de l'Eau, nous faisons le pari que l'activité de conseillère en eau ou bien le déploiement du label « Commune économe en eau » intéressera d'autres collectivités locales.



Croquis par Maria Diaz

GLOSSAIRE

ALEC : Agence Locale de l'Énergie et du Climat

AREC : Agence Régionale de l'Énergie et du Climat

ARS : Agence Régionale de Santé

CAPEB : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

CAREB : Chargée d'affaires en rénovation énergétique du bâtiment

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CEE : Certificat d'Economie d'Énergie

CLCV : Confédération Logement Cadre de Vie

DDT : Direction Départementale des Territoires

DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FAPIL : Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement

FSL : Fonds Solidarité Logement

FUB : Fédération française des Usagers de la Bicyclette

GEG2A : Groupement d'Employeurs pour la Gestion Administrative des Compétences

PAC : Pompe A Chaleur

PDMS : Plan De Mobilité Simplifié

PIG : Programme d'Intérêt Général

RGE : Reconnu Garant de l'Environnement

SARE : Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique

SLIME : Service Local d'Intervention sur la Maîtrise de l'Énergie

SPRH : Service Public de la Rénovation de l'Habitat

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine



Ce rapport d'activité a été rédigé par Claudia Boude avec la participation de l'ensemble de l'équipe et édité pour l'Assemblée Générale 2025.

Conception graphique : Léa Marie